



LE BLANC-MESNIL

UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE À L'ÉLÉGANCE INTEMPORELLE

ENSEMBLE, BÂTISSONS UN AVENIR DURABLE

Esprit 153 contribue activement à l'embellissement architectural de la ville et sa promesse d'un nouveau paysage urbain. Avec ses quatre étages et deux niveaux de combles, la résidence offre des espaces considérables tout en conservant une échelle humaine.

Conçue avec des matériaux de très haute qualité et un souci du détail, elle arbore une allure impeccable qui favorise la convivialité entre les habitants. **La pierre de teinte beige** crée une ambiance chaleureuse et intemporelle, donnant au bâtiment une élégance naturelle et s'alignant sur les critères esthétiques souhaités par la ville. **Le zinc gris et vert**, l'ardoise et les tuiles ajoutent du caractère à la toiture, offrant un contraste subtil et harmonieux avec la pierre, en accord avec les standards

de beauté architecturale de la ville. **Le garde-corps en acier**, moderne et robuste, assure à la fois sécurité et raffinement. Le **toit à la mansart**, évoquant les toits de style français du XVII^e siècle, confère au bâtiment une silhouette classique et élégante, tout en apportant une dimension historique à la réalisation.

Les jeux de lumière sur les façades, qui mettent en valeur les détails architecturaux, ajoutent une touche contemporaine à l'ensemble, créant un équilibre parfait entre tradition et modernité, en adéquation avec les aspirations esthétiques de la commune.

Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçues pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans

les prochaines années. Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.



Perspective de la façade rue. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelle. Appartements, balcons, loggias et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.



Labellisé par la certification NF Habitat, ce nouveau programme atteste de l'engagement de BNP Paribas Immobilier en faveur du développement durable. Cette certification constitue un véritable gage de qualité pour un logement sain, sûr, performant, et durable. Elle garantit la production d'un habitat offrant une belle qualité de vie en interaction avec son territoire et dans le respect de l'environnement. Elle valide également la capacité à respecter les règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle des opérations de BNP Paribas Immobilier.

LA RENCONTRE PARFAITE DE LA NATURE ET DE LA VIE URBAINE

Le cœur d'îlot **d'Esprit 153** est un véritable bijou de verdure, un havre de paix au milieu de l'effervescence urbaine. **Ses vastes espaces verts, ponctués d'essences variées, créent un environnement naturel d'une beauté saisissante.**

Un mail piéton et une voie cyclable traversent ce bel écrin, favorisant les mobilités douces et permettant aux habitants de se promener tranquillement, à pied ou à vélo. Cela crée un environnement convivial, encourageant la rencontre et la détente en plein air. Le cœur d'îlot est également le point de départ d'une traversée paysagère qui s'étend jusqu'au futur parc de La Molette, créant ainsi un lien naturel entre ces deux espaces. Cette coulée verte permet aux amoureux de la nature de déambuler en toute quiétude à travers les différentes zones verdoyantes de la ville.



Perspective du cœur d'îlot. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelle. Appartements, balcons, loggias et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.



Perspective d'un intérieur d'appartement. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelle. Appartements, balcons, loggias et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.

DU STUDIO AU 5 PIÈCES DUPLEX UN QUOTIDIEN DE LUMIÈRE ET D'ESPACE

La résidence propose une gamme variée d'appartements, allant **du studio intimiste au 5 pièces familial, ainsi que des 4 pièces et 5 pièces duplex, offrant des volumes généreux** et une architecture intérieure impressionnante.

Certains de ces logements bénéficient de **baies vitrées en double hauteur**, créant des espaces de vie baignés de lumière et renforçant la sensation

d'ouverture vers l'extérieur. Ces éléments architecturaux audacieux, associés à des jardins intérieurs, offrent un cadre de vie unique où nature et design s'entremêlent.

Un parking privé est disponible sur deux niveaux en sous-sol, desservant les deux ensembles de la résidence.

DES PRESTATIONS DE CHOIX POUR UN CONFORT SUR-MESURE

La sélection attentive des prestations de la résidence, de ses parties communes et de ses appartements est gage de confort et de tranquillité. **L'excellente isolation des intérieurs, l'élégance du carrelage en grès et le soin apporté aux finitions participent à une douceur de vivre durable.**

En concevant Esprit 153, BNP Paribas Immobilier engage ainsi tout son savoir-faire et vous assure un bien-être sur-mesure.

CÔTÉ CONFORT

- Relié au chauffage urbain
- Locaux à vélos & parking en sous-sol
- Chape flottante isophonique avec interposition d'un isolant acoustique
- Menuiseries extérieures PVC blanc, double vitrage
- Carrelage en grès dans les pièces humides
- Carreaux de faïence dans les salles de bains et salles d'eau
- Meubles vasques avec miroirs et appliques lumineuses
- Robinetteries mitigeuses pour les vasques, douches et baignoires

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points classement A2P*
- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et accessibles par digicode, lecteur type Vigik et vidéophone
- Portes extérieures protégées par digicode et lecteur de badges
- Portail du parking en rez-de-chaussée accessibles par télécommande

DES EXTÉRIEURS POUR TOUS, LA NATURE POUR SOI

Les extérieurs de la résidence sont conçus comme une extension harmonieuse de l'espace de vie intérieur, offrant une palette variée d'espaces ouverts pour se détendre, recevoir ou simplement profiter de l'air frais. Loggias et balcons, disponibles pour de nombreux appartements, offrent un espace semi-ouvert idéal pour la contemplation, une tasse de café matinale ou un livre dans l'après-midi, tout en servant d'observatoire privilégié sur les espaces verts de la résidence.

Quant aux terrasses et aux rez-de-jardins, ils seront de véritables pièces supplémentaires en plein air, l'idéal pour des repas en famille ou des soirées entre amis sous les étoiles. Ces espaces sont conçus pour s'adapter à la vie de chacun, permettant l'installation de jardinières pour les amateurs de jardinage ou de mobilier extérieur pour des moments de détente. **Le jardin collectif, quant à lui, est un véritable havre de paix**, un lieu où la nature est mise en valeur et entretenue avec soin, accessible à tous les résidents pour une pause verdoyante au sein de la vie citadine.



Perspective d'un appartement en rez-de-jardin. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste. Non contractuelle. Appartements, balcons, loggias et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle.

UN ÉCO-QUARTIER RICHE DE TOUT DANS UNE VILLE AUSSI VERTE QU'ATTRACTIVE

Le Blanc-Mesnil, à seulement 12 km* de Paris et intégré au dynamique Grand Paris, allie tradition et modernité pour offrir une qualité de vie exceptionnelle. La ville, riche en parcs et espaces verts, est un havre de culture et de créativité avec son théâtre, son cinéma et divers événements artistiques. Bien desservie par le RER B et les futures lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, la mobilité y est aisée.

Le nouveau quartier sud, proche de Drancy et du Bourget, se distingue par son engagement écologique avec

30 000 m² d'espaces verts et un parc de 15 000 m² autour du ruisseau La Molette. L'éducation est au premier plan avec un système éducatif complet de la maternelle au lycée, tandis que les commerces, loisirs et la gare RER B du Bourget à proximité, garantissent confort et facilité d'accès pour les résidents.

Enfin, grâce au Grand Paris Express, les temps de transport vers La Défense et Paris ont considérablement diminué, facilitant grandement les déplacements professionnels et personnels des habitants du Blanc-Mesnil.



Mall Gabriel Péri ©GC



UNE VILLE CONNECTÉE

/ À 10 min* environ en voiture des prochaines lignes 16 et 17 du Grand Paris Express (Horizon 2024 et 2026**) permettant de rejoindre St-Denis Pleyel en 9 min* (par rapport à 41 min* aujourd'hui)

/ À 9 min* en voiture de la gare RER B Le Bourget

/ À 4 min* à pied du bus 607 pour rejoindre les différentes gares (Le Bourget ou Le Blanc-Mesnil)

/ À 4 min* en voiture de l'autoroute A1

/ À 9 min* en voiture de l'autoroute A3



Parc Jacques ©GC



Gare SNCF du Blanc-Mesnil ©GC

logement.bnpparibas.fr

0 800 240 800

**Service & appel
gratuits**



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

